

Arbeitskreis „Einzelhandel“ am 13.02.2012 um 18 Uhr

TeilnehmerInnen (siehe Anlage):

Verwaltung:	Herr Schindler, Frau Hoffmann (Schriftführerin)
Rat:	Vorsitzender der CDU-Fraktion Herr Brandt Mitglied des Bündnisses 90 / DIE GRÜNEN Herr Stratmann Vorsitzender der FDP-Fraktion Herr Dr. Aichner Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses Frau Breuer
BBE Münster:	Herren Schrader und Paasche
TöB:	Herr Höing, Industrie- und Handelskammer Herr Dr. Quandt, Handwerkskammer Herr Knebelkamp, Bezirksregierung Münster Frau Eksen, Einzelhandelsverband Münsterland e.V.
Sonstige:	Herr Siemann (Gewerbeverein)

Herr Schindler begrüßt die Anwesenden und erläutert den Stand der Planungsüberlegungen zur Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Sondergebiet Wischhausstraße.

Herr Schrader von der BBE stellt die als Anlage beigefügte Präsentation vor.

Bedenken / Anregungen:

Herr Höing:

Es handelt sich um einen nicht integrierten Standort. Das wird sich auch durch die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes nicht ändern. Der Markt wird jedoch der „Bringer“ für Ostbevern in Bezug auf den Verkauf von Drogerieartikeln.

Herr Knebelkamp:

Die Notwendigkeit eines Drogeriefachmarktes in Ostbevern ist vorhanden. Die Ansiedlung an der Wischhausstraße macht den Standort sehr attraktiv und könnte ein zweites Zentrum von Ostbevern entstehen lassen. Fraglich ist dann, welches Zentrum dauerhaft stärker wird.

Herr Schrader:

Der Ortskern ist derzeit nicht sehr stark. Es gibt zwei Möglichkeiten: Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes und eventuelle Schwächung des Ortskernes oder keinen derartigen Markt.

Herr Schindler:

Hinzu kommt, dass eine Fläche in der benötigten Größe innerhalb des Ortskernes derzeit nicht verfügbar ist.

Herr Brandt:

Die Mehrzahl der Ratsmitglieder hat die Befürchtungen, dass die Kaufkraft im Ortskern abgezogen wird. Andererseits ist ein Drogeriefachmarkt dringend notwendig. Da derzeit keine Flächen im Ortskern zur Verfügung stehen, hat eine deutliche Mehrheit des Rates einer Ansiedlung zugestimmt.

(Frau Breuer und Herr Brandt verlassen die Veranstaltung.)

Frau Eksen:

Wird durch die Ansiedlung an der Wischhausstraße das geplante Vorhaben an der Hauptstraße verhindert?

Herr Schindler:

Die Verträge in Sachen Hauptstraße zwischen der Gemeinde und dem Investor sind bereits unterzeichnet worden. Bis Ende März muss der Investor den Bauantrag vorlegen. Ein Textilfachmarkt hat seine Ansiedlung zugesagt, ein Schuhladen soll noch gewonnen werden. Zusätzlich erfolgt die Ansiedlung eines Cafés. Die Gemeinde steht in engem Kontakt mit dem Investor. Eine zusätzliche Stärkung des Ortskernes durch das Vorhaben wird erwartet.

Die im Integrierten Handlungskonzept angedachte Fläche zur Ansiedlung von Einzelhandel am Rathaus steht kurzfristig nicht zur Verfügung.

Dr. Aichner:

Die Politik hat die Problematik, die durch die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes entstehen wird, erkannt. Auch die Bedenken des Gewerbevereins zu dem Vorhaben sind bekannt.

Wir sind jedoch optimistisch, dass ein Drogeriefachmarkt für Ostbevern ein Zugewinn ist und die jungen Familien nicht mehr ortsauwärts derartige Artikel kaufen werden.

Dr. Quandt:

Durch die Ansiedlung wird der schon schwache Ortskern weiter geschwächt und ein Gegenzentrum gebildet. Es kann nicht bei jedem Investor das Einzelhandelskonzept geändert werden.

Herr Höing:

Derzeit ist der Standort eher uninteressant und liegt in isolierter Lage. Auch für einen zulässigen Getränkemarkt ist der Standort nicht attraktiv. Durch die Erweiterung der Aldi- und Textil-Märkte und der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes wird er jedoch sehr attraktiv. Die dort geplanten bzw. erweiterten Sortimente werden dann nicht mehr im Ortskern zusätzlich ansiedlungsfähig sein.

Investoren und Filialisten werden den Ortskern von Ostbevern erst wieder anfragen, wenn der Standort an der Wischhausstraße geklärt ist.

Es handelt sich um schwierige Entscheidungen, die zu treffen sind; die „gute Stube“ von Ostbevern darf bei dem Vorhaben aber nicht vernachlässigt werden.

Herr Schindler:

Was Ostbevern fehlt, ist ein Frequenzbringer an der Hauptstraße. Dieser soll den Ortskern stärken. Ein derzeit an der Wischhausstraße zulässiger Sonderpostenmarkt ist in Ostbevern nicht gefragt.

Frau Eksen:

Wenn das Grundstück am Rathaus verfügbar ist, würde dort die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes möglich sein? Dadurch würde langfristig der Ortskern gestärkt.

Herr Schindler:

Die zeitliche Perspektive für das Grundstück ist unklar.

Grundsätzlich könnte sich dort ein Drogeriefachmarkt ansiedeln. Eine Umsiedlung von der Wischhausstraße in den Ortskern halte ich nicht für ausgeschlossen.

Herr Höing:

Könnte eine Absprache mit dem Investor dahingehend getroffen werden, dass bei Zulässigkeit des Drogeriefachmarktes die Aufgabe des Textilmarktes an der Wischhausstraße angestrebt wird? Somit würde eine Entwicklung des Ortskernes nicht in Frage gestellt.

Dr. Quandt:

Wenn der Textilmarkt aufgegeben werden soll und der Drogeriefachmarkt nur vorübergehend an der Wischhausstraße errichtet werden soll, muss das Einzelhandelskonzept nicht angepasst und der Standort aufgewertet werden. Dann handelt es sich um einen vorübergehenden Ergänzungsstandort.

Bekleidungsartikel sind zentrenrelevant und sollten außerhalb nicht gestärkt werden.

Herr Knebelkamp:

Solange eine Ansiedlung von Drogerie an der Wischhausstraße im Bebauungsplan ermöglicht wird, wird eine befristete Lösung und Genehmigung schwierig zu regeln sein. Zudem ist unwahrscheinlich, dass ein Markt seinen Standort wechseln wird.

Herr Schinder:

Auch für einen Textilmarkt gibt es im Ortskern derzeit keine Alternative.

Herr Siemann:

Der Gewerbeverein sieht in der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes an der Wischhausstraße Bedenken hinsichtlich der Kaufkraft für den Ortskern. Viele Einzelhändler können derzeit nur überleben, da sie Eigentümer der Immobilie sind.

Der Standort am Aldi wird Kaufkraft für Ostbevern bringen, jedoch den Ortskern nicht stärken.

Die Realisierung des Integrierten Handlungskonzeptes hat deshalb für den Gewerbeverein eine große Bedeutung.

Herren Höing und Dr. Quandt:

Die Befürchtung, dass die letzten Einzelhändler schließen, wenn der Standort außerhalb gestärkt wird, tragen wir mit.

Frau Eksen:

Für Einzelhändler, die aus Altersgründen schließen wird die Nachfolgersuche nicht einfacher, wenn der Ortskern weiterhin so schwach ist.

Fazit:

Die Bedenken aller Beteiligten wurden ausgetauscht. Es ist eine Abwägung zwischen

- der Verbesserung der Versorgungssituation und dem damit einhergehenden Rückgewinn des Kaufkraftabflusses aus den Umlandgemeinden

und

- der Stärkung des Ortskerns vorzunehmen.

Dabei sind die Realisierungsmöglichkeiten im Ortskern zu berücksichtigen.

Weiteres Vorgehen:

Die Gemeinde stellt eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Münster. Das Konzept ist anzupassen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

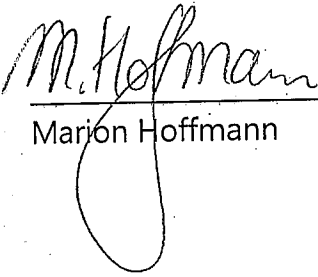
Nach Anpassung des Konzeptes ist ein Bebauungsplan zu erarbeiten und in die Beteiligung zu geben.

Herr Knebelkamp:

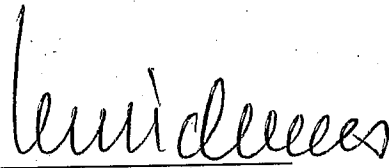
Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist aus rechtlicher Sicht die flächengenaue Zuordnung der Sortimente vorzunehmen.

BM Schindler bedankt sich bei den Anwesenden für die Beiträge und beendet die Veranstaltung um 19.40 Uhr.

Schriftführerin:


Marion Hoffmann

Gesehen:


Joachim Schindler